

AL DEFENSOR DEL PUEBLO

RECLAMACIONES DE DEVOLUCIÓN DE CANTIDADES DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MADRID DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (INSS) A VECINAS Y VECINOS DEL POBLADO DIRIGIDO DE ORCASITAS (MADRID)

Madrid, 10 de octubre de 2023

Vicente Pérez Quintana, con DNI XXXX, en calidad de Responsable de Urbanismo y Vivienda de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid (FRAVM), domiciliada en la c/ San Cosme y San Damián, 24, de Madrid, CP 28012, y con correo electrónico fravm@aavvmadrid.org

y

Manuela Navarro Gesta, con DNI 51977246 Y, en calidad de presidenta de la asociación vecinal Guetaria del Poblado Dirigido de Orcasitas, domiciliada a efectos de este escrito en la dirección arriba señalada

ante ese organismo comparecen y como mejor proceda en derecho

DICEN

Preámbulo

En el barrio del Poblado Dirigido de Orcasitas se ha desarrollado en los últimos años un intenso proceso de rehabilitación energética de la edificación. Todo empezó en 2015, cuando se desprendieron de las fachadas algunos antepechos formados por piedras de más de 1.215 kilos de peso, con el consiguiente riesgo para las personas.

Desde entonces y hasta ahora, las comunidades de propietarios de los edificios, integradas por unas 2.000 viviendas, han llevado a cabo un programa de rehabilitación consistente en la retirada de los antepechos y el aislamiento térmico de las fachadas. Para ello han contado con subvenciones del Ayuntamiento de Madrid y, asimismo, de la Comunidad de Madrid, en el marco estas últimas de los fondos de los sucesivos planes estatales de viviendas y de los fondos Next Generation. La realización del programa ha resultado ser un éxito, hasta el punto de que recientemente ha recibido un reconocimiento de la UE como buena práctica en materia de rehabilitación energética.

De acuerdo con la Ley del IRPF, las subvenciones, aunque se dan a las comunidades de propietarios, se consideran ganancia patrimonial y se han de integrar en la base imponible de los comuneros con arreglo a los respectivos coeficientes de participación. Sólo están exentas de ser declaradas las subvenciones que concede la Comunidad de Madrid en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. En tal sentido, todas las familias propietarias del Poblado cuyas comunidades han sido beneficiarias de subvenciones a la rehabilitación del Ayuntamiento de Madrid las han incorporado en la declaración de la renta del año correspondiente y han realizado los pagos de los importes resultantes.

Reclamación de la DP de Madrid del INSS

A lo largo del presente año, una veintena de vecinas y vecinos del Poblado Dirigido de Orcasitas han recibido una carta, remitida por la Dirección Provincial de Madrid del Instituto Nacional de la Seguridad Social (INSS), en la que se les comunica un “Acuerdo de inicio del procedimiento para la declaración y reintegro de las prestaciones indebidamente percibidas”. En concreto, el texto de la carta detalla que

“Con la información existente en esta entidad gestora, se le informa de que usted ha percibido indebidamente la cantidad de XXX euros en concepto de cobro indebido de su prestación de viudedad, originado por revisión del complemento de mínimos al haberse percibido por usted y/o, en su caso, su cónyuge, durante el periodo que se indica, unas rentas derivadas del trabajo (excluida la pensión), del capital o de actividades económicas y/o ganancias patrimoniales, que superan el límite de ingresos legalmente establecidos en la Ley de presupuestos generales del estado (para 2021, sin cónyuge o con cónyuge no a cargo, límite de 7.707 euros al año; con cónyuge a cargo, límite de 8.990 euros al año)”.

A la carta anterior le ha sucedido una segunda en la que se comunica la firmeza del acuerdo de devolución de cantidades y el inicio de la deducción correspondiente en el importe de la pensión mensual o, en el caso de las personas que hayan recurrido el acuerdo, se comunica la desestimación del mismo, la firmeza del acuerdo de devolución y el inicio de la deducción en el importe de la pensión mensual.

El ingreso que contabiliza la DP del INSS para determinar que ha habido un exceso de rentas y, por tanto, que procede la devolución de cantidades es la percepción por la comunidad de propietarios de la subvención a la rehabilitación otorgada por el Ayuntamiento de Madrid.

Esta resolución de la DP de Madrid del INSS está causando un enorme perjuicio a las familias afectadas, la mayoría de ellas formadas por mujeres viudas mayores de 80 y 90 años que viven solas con ingresos muy bajos, razón por la que perciben un complemento de mínimos. Ya han pagado a Hacienda, en la declaración del IRPF, una cuantía importante en concepto de ganancia patrimonial, situación que consideramos injusta (tanto más cuanto las subvenciones a la rehabilitación que se dan en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia sí están exentas de tributación), pero que era conocida con antelación a la percepción de la subvención. Ahora a esas familias se las penaliza obligándolas a devolver a la Seguridad Social una fracción muy relevante de sus nimios ingresos mensuales y también la retirada del copago de las medicinas.

Para situar en contexto el caso hay que considerar:

1. Las familias no han recibido cantidad alguna del importe de la subvención, sino que el mismo íntegramente es recibido y gestionado por la comunidad de propietarios. A efectos fiscales la cantidad es asignada a cada comunero en función del coeficiente de la propiedad dentro de la comunidad, pero, y es fundamental insistir en ello, ningún comunero recibe ni dispone de parte alguna de la subvención. Esta tiene

- carácter finalista y debe ser utilizada por el destinatario (la comunidad de propietarios) en la realización de las obras de rehabilitación de acuerdo con el proyecto aprobado por el Ayuntamiento. Cualquier cantidad que no se emplee para este fin debe ser reintegrada.
2. La subvención recibida por la comunidad de propietarios, destinada a la rehabilitación del edificio, no puede tener la consideración de incremento patrimonial computable a efectos de determinar los ingresos respecto a la percepción o no del complemento de mínimos de pensiones previsto en el artículo 59 de la LGSS. Según este, los beneficiarios de pensiones contributivas del sistema de la Seguridad Social no han de percibir rendimientos del trabajo, del capital, de actividades económicas y/o ganancias patrimoniales en cuantía superior al límite que anualmente se determine en la Ley de Presupuestos Generales del Estado. En efecto, las personas a las que se les reclama la devolución de cantidades no han percibido rentas del trabajo, del capital, de actividades económicas y/o ganancias patrimoniales que excedan al límite. La subvención recibida por la comunidad de propietarios no puede ser considerada como una ganancia patrimonial de aquéllas.
 3. El artículo 33.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas define las ganancias y pérdidas patrimoniales como “las variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquél, salvo que por esta Ley se califiquen como rendimientos”. Las subvenciones del Plan Rehabilita del Ayuntamiento de Madrid se conceden, como ya se ha dicho, a las comunidades de propietarios, sin que ninguno de los comuneros que las integran reciba cantidad alguna, por lo que no puede considerarse que haya existido una variación en el valor del patrimonio del contribuyente según el artículo 35.1 citado, ninguno de los comuneros dispuso para sí de la parte alícuota de la subvención recibida. Es cierto que, a efectos fiscales, esas subvenciones se deben liquidar en el IRPF de los comuneros como ganancias patrimoniales. Por esa razón figura en los datos fiscales respectivos, pero no supone un enriquecimiento patrimonial computable a efectos del complemento de pensiones como se ha expuesto.
 4. Aun más, la realización de las obras de rehabilitación fue decidida por la comunidad de propietarios ya que en los edificios de la colonia se estaban desprendiendo elementos de las fachadas con grave riesgo para las personas. El Ayuntamiento de Madrid a fin de favorecer la realización de las obras y considerando tanto la gravedad de la situación como el bajo nivel económico de las familias del barrio no solo las ha subvencionado con cargo a la partida presupuestaria del Plan Rehabilita, sino que ha aprobado anualmente cantidades suplementarias específicamente reservadas para el Poblado Dirigido de Orcasitas.
 5. La decisión de la comunidad de propietarios se toma por mayoría de votos; una vez adoptada, en virtud de la Ley de Propiedad Horizontal, obliga a todos los propietarios estén de acuerdo o no con la decisión. Los propietarios que no efectúen los pagos necesarios para la realización de las obras pueden ser embargados.
 6. En este caso, además, la ejecución de las obras era obligada al existir un grave riesgo para las personas, de forma que, si la comunidad de propietarios no las hubiera acordado, el Ayuntamiento las habría ordenado en virtud del artículo 170 de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid.

7. Por otra parte, tenemos que el artículo 2, letras b y g, de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda, establece que uno de los fines prioritarios de las políticas públicas de vivienda ha de ser promover la rehabilitación. Tal es la importancia que se da a este asunto en la ley que el artículo 7.2 dice que los poderes públicos deben articular los mecanismos efectivos para asegurar la rehabilitación y conservación de las viviendas. Como establece el artículo 10, la conservación y rehabilitación forman parte del contenido de la propiedad y de la función social de la propiedad. Por ello las administraciones competentes adoptarán las medidas necesarias para fomentarlas, aprobando en particular ayudas, subvenciones, incentivos fiscales... La resolución de la DG del INSS es manifiestamente contradictoria con la Ley del Derecho a la Vivienda, tanto más cuanto esta medida penaliza a las familias más vulnerables.
8. Las estrategias públicas de lucha contra el cambio climático y el calentamiento global, implementadas por las diferentes administraciones, desde los ayuntamientos hasta la UE, pasando por el Gobierno de España, promueven la rehabilitación energética de los edificios en la perspectiva de lograr en 2050 la *descarbonización de Europa*. Para ello se articulan diversos programas de incentivos, entre ellas las subvenciones a las familias. Todos los programas coinciden en un aspecto: la necesidad de primar en el reparto de incentivos a las familias más vulnerables. Pues bien, las reclamaciones que la DP del INSS está dirigiendo a las familias del Poblado Dirigido de Orcasitas chocan de plano con ese principio elemental.
9. La resolución de la DP del INSS supone de facto que la carga que supone para las economías domésticas la rehabilitación de los edificios es más alta para las familias con muy bajos ingresos, pues estas no solo han de pagar a Hacienda (como todas), sino que además sufren una penalización en la percepción de sus ingresos regulares mensuales. Tenemos aquí una situación kafkiana: un sistema de ayudas concebido para beneficiar preferentemente a los más necesitados se convierte en una condena de los más necesitados.
10. Es manifiesto, asimismo, que la lucha contra la pobreza energética, con decisiones como las de la DP del INSS, sufre un golpe en la línea de flotación: la inversión real que hacen las familias con menores ingresos para mejorar la eficiencia energética de los edificios es superior a la de sus convecinos con ingresos superiores.

Por último, hemos de señalar que, aunque en este escrito solo se hace referencia a los casos habidos en el Poblado Dirigido de Orcasitas, nos consta que situaciones similares se han dado en otros barrios de Madrid y, cabe temer, se darán en otros barrios dado el alto número de subvenciones a la rehabilitación distribuidas por el Ayuntamiento de Madrid entre 2017 y 2023.

Atentamente

Fdo. Vicente Pérez Quintana
Manuela Navarro Gesta